

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete – GE 1

(§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE 1 gelten folgende Einschränkungen gem. § 1 (5) BauNVO für die gem. § 8 BauNVO zulässigen Betriebe.

- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimentsgruppen sind im Plangebiet unzulässig:

- + Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- + Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
- + Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiwaren
- + Schnittblumen
- + Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- + Spielwaren, Bastelartikel
- + Bekleidung (incl. Sportbekleidung), Baby- / Kinderartikel
- + Schuhe (incl. Sportschuhe), Lederwaren
- + Computer, Telefone und Zubehör, Elektrohaushaltswaren, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele
- + Haushaltswaren (GPK, Geschenkartikel)
- + Antiquitäten, Kunst, Galerie
- + Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- + Optik, Hörgeräte
- + Uhren, Schmuck
- + Musikinstrumente, Musikalien

Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind und wenn durch ein sachverständiges Marktgutachten nachgewiesen wird, dass sie sich weder selbst noch zusammen mit anderen im Bebauungsplangebiet vorhandenen oder genehmigten Einzelhandelsbetrieben nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wesentlich auswirken können.

- Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete – GE 2

(§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE 2 gelten folgende Einschränkungen gem. § 1 (5) BauNVO für die gem. § 8 BauNVO zulässigen Betriebe.

- Es sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.
- Einzelhandelsbetriebe mit unter Punkt 1.1 aufgeführten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen sind im Plangebiet unzulässig.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind und wenn durch ein sachverständiges Marktgutachten nachgewiesen wird, dass sie sich weder selbst noch zusammen mit anderen im Bebauungsplangebiet vorhandenen oder genehmigten Einzelhandelsbetrieben nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wesentlich auswirken können.

- Vergnügungsstätten sind unzulässig.